



Stadt Jena · Postfach 10 03 38 · 07703 Jena

Stadtratsfraktion
Herr Leonhardi

Versand über Büro Stadtrat

**Dezernat für Stadtentwicklung
und Umwelt**

Bereich:	
Ansprechpartner:	Dirk Lange
Besucheradresse:	Am Anger 26 07743 Jena
Zimmer:	
Telefon:	03641 - 495000
Telefax:	03641 - 495005
E-Mail:	stadtentwicklung@jena.de
Internet:	www.jena.de
Ihr Schreiben/Zeichen:	
Unser Schreiben/Zeichen:	
Datum:	15.06.2026

Stadtratsanfrage Vincent Leonhardi – Bauliche Entwicklung am Alten Gut Burgau

Sehr geehrter Herr Leonhardi,

ihre Anfrage möchte Ich ihnen hiermit gern beantworten.

- 1. Welche Maßnahmen sind den Sitzungen des OTR mit dem Oberbürgermeister (04.02.26) und dem Dezernenten (11.12.25) gefolgt, insbesondere mit Blick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Altes Gut Burgau“ und die seit Januar 2024 angezeigte widerrechtliche Nutzung zentraler Flächen als Baustoffdeponie der Ernst-Abbe-Stiftung?**

Es wurde und wird davon ausgegangen, dass die Fläche "Altes Gut" im Rahmen der am Standort auszuführenden Bauvorhaben (rechtmäßig, nicht widerrechtlich) als Baustelleneinrichtung und Lagerfläche gemäß § 11 ThürBO genutzt wird. Eine Baugenehmigung ist dafür gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 13 ThürBO nicht erforderlich. Eine Überprüfung ob Lagergüter mit den geplanten Vorhaben im Zusammenhang stehen oder unterstellter Betrieb als allgemeine Baustoffdeponie erfolgt ist problematisch. Der Bauherr wurde von FD BO zu ordnungsgemäßer Nutzung aufgefordert. Zusätzlich sei darauf hingewiesen, dass seit der Ortsteilratssitzung im November die Prüfung des Grünplans sowie die Prüfung der Pflanzungen erfolgte und die Beleuchtung des Burgau Felsens wurde wiederhergestellt.

- 2. Welche baulichen Anlagen und Nutzungen umfasst die am 11.03.2026 erteilte Baugenehmigung für das Grundstück Geraer Straße 57 im Einzelnen, und auf welcher planungsrechtlichen Grundlage (§ 34 BauGB oder anderweitig) wurde sie erteilt?**

Die am 11.03.2026 erteilte Baugenehmigung für das Grundstück Geraer Straße 57 umfasst im Einzelnen die Errichtung von 8 Pkw-Stellplätzen. Diese Stellplätze sind rechtlich dem geplanten und bereits genehmigten Wohngebäude an der Grenzstraße (Haus 5, Abschnitt 1a) zugeordnet.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Grundlage ist wie folgt zu differenzieren:

- Grundlage des Hauptvorhabens: Die Genehmigung des eigentlichen Wohngebäudes an der Grenzstraße erfolgte auf der Grundlage von § 30 BauGB, da sich das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet.
- Nachweis der Stellplätze: Dass die Stellplätze auf dem separaten Grundstück in der Geraer Straße 57 errichtet werden dürfen, ergibt sich aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Freistaats Thüringen. Gemäß § 52 Abs. 2 ThürBO (Thüringer Bauordnung) können die rechtlich erforderlichen Pkw-Stellplätze für ein Bauvorhaben auch auf einem geeigneten Fremdgrundstück in der näheren Umgebung nachgewiesen und gesichert werden.

3. Wie bewertet die Stadtverwaltung die städtebauliche Einbindung einer Bauhofhalle nebst Lager- und Schotterflächen in ein Umfeld, das im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und durch angrenzende Wohnbauflächen geprägt ist, insbesondere im Hinblick auf Ortsbild und Immissionsschutz (Lärm, Staub)?

Vorangestellt: Es handelt sich um eine ehem. Sportplatzfläche als spezifische Nutzung einer Grünfläche des FNP 2006. Da der Sportplatz nicht mehr Teil der Sportentwicklungsplanung ist, wird dieser im aktuellen Entwurf des FNP nicht mehr dargestellt.

Für die Baustoffhalle liegt eine auf 5 Jahre (ab Fertigstellung der Halle) befristete Baugenehmigung vor. Die Nutzung des Sportplatzes ist als Baustelleneinrichtung für die Umsetzung der Bauvorhaben zum "Alten Gut" vorgesehen. Eine Baugenehmigung wäre dafür gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 13 ThürBO nicht zwingend erforderlich. Die Beantragung der Baugenehmigung erfolgte vermutlich um Rechtssicherheit herzustellen, da betreffende Baustelle ca. 250 m entfernt liegt und Baustellenverkehr durch die Ortslage zu erwarten ist.

Die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte und Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen (Staub, etc.) wird vorausgesetzt. Die Baugenehmigung enthält dazu entsprechende Auflagen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. DL

Dirk Lange

Dezernent